

# JOURNAL

N°3 - PRINTEMPS 2024

DE

# projets

ACTUALITÉS DES PROJETS D'HABITAT  
SUR SEGRÉ-EN-ANJOU BLEU



Illustration © Florent Maussion

P.2 & 3 | RÉNOVATION

## LE NOUVEAU DISPOSITIF D'AIDES À LA RÉNOVATION

P.4 & 5 | SEGRÉ-EN-ANJOU BLEU

DES TERRAINS À BÂTIR DISPONIBLES



## LE NOUVEAU DISPOSITIF D'AIDES À LA RÉNOVATION



Ces aides nationales sont cumulables avec les aides locales de revitalisation des centres-villes portées par Anjou Bleu Communauté et la commune de Segré-en-Anjou Bleu.

À l'été 2023, la communauté de communes Anjou Bleu Communauté a confié l'accompagnement des propriétaires dans leur projet de rénovation de logement au groupement formé par ALTER Public et SOLIHA. L'OPAH et l'OPAH-Ru sont 2 dispositifs distincts, créés pour répondre aux besoins spécifiques du territoire. L'OPAH concerne les 11 communes de la Communauté de communes, plus de 17 000 logements peuvent bénéficier du dispositif. Quant à l'OPAH-Ru, elle porte sur

les centres-villes de Segré (1 000 logements) et de Pouancé (500 logements). Engagé pour une durée de 5 ans, le programme prévoit une enveloppe de 7,7 millions d'euros de subventions à destination des propriétaires pour la rénovation des logements du périmètre.

L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) a augmenté en début d'année son budget annuel pour aider les particuliers à améliorer leur habitat.

**Rénover thermiquement** votre maison et réduire vos factures d'énergie : isolation, menuiseries, chauffage... Les aides peuvent aller **jusqu'à 90 %** du coût total des travaux, pour un plafond de **70 000 €** ;

**Adapter votre logement à la perte d'autonomie** : douche à l'italienne, rampe d'accès, monte-escaliers... Bénéficiez **jusqu'à 70 %** de subventions pour un maximum de **22 000 €** de travaux ;

**Rénover globalement** votre logement : charpente, planchers, réseaux... financement **jusqu'à 80 %** avec un plafond de travaux de **70 000 €** ;

**Améliorer votre copropriété** en bénéficiant **jusqu'à 45 %** de subventions, d'un plafond de travaux de **25 000 €** / logement.

## EXEMPLES DE PLANS DE FINANCEMENTS



### PROJET : AIDE AU MAINTIEN À DOMICILE



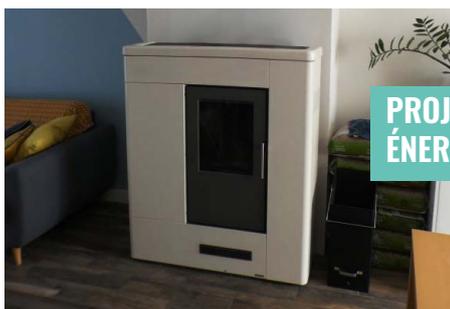
François **82 ans**

Programme de Travaux : **adaptation de la salle de bain**

Coût des travaux : **6 720 €**

Montant des aides publiques : **5 704 €**

Projet subventionné à **85 %**



### PROJET : RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE



Paul **23 ans**, revenus très modestes

Programme de Travaux : **isolation des murs et combles, installation d'un poêle à pellets et d'une VMC**

Étiquette : **Avant travaux : F / Après travaux : D**

Coût des travaux : **30 500 €**

Montant des aides publiques : **30 500 €**

Projet subventionné à **100 %**



### PROJET : RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE



Nicolas et Marie, **3 enfants**, revenus modestes

Programme de Travaux : **isolation des murs et combles, installation d'une pompe à chaleur air/eau et d'une VMC, changement des menuiseries, réfection de l'électricité, réagencement intérieur (non éligible)**

Étiquette : **Avant travaux : E / Après travaux : A**

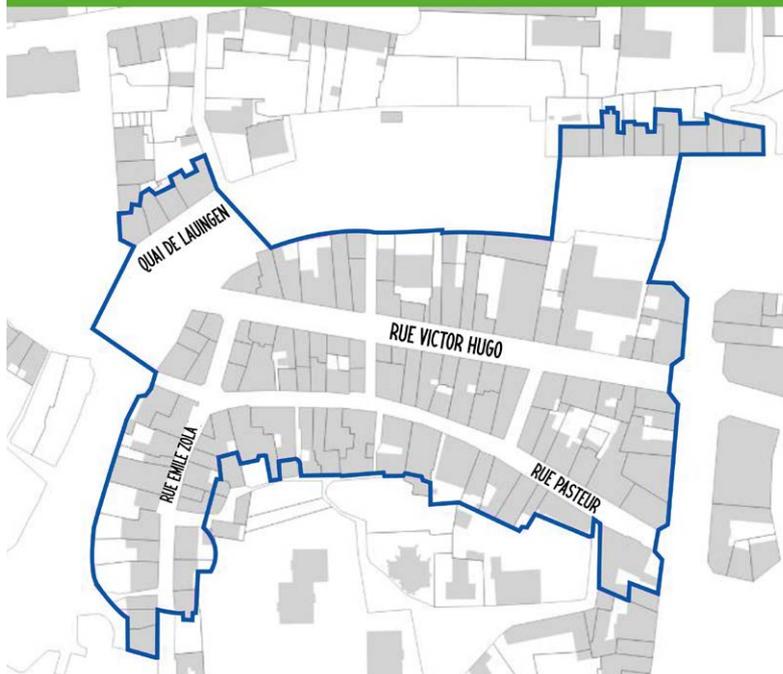
Coût des travaux : **66 200 €**

Montant des aides publiques : **29 150 €**

Projet subventionné à **44 %**

# TRAVAUX DE RÉNOVATION DE FAÇADES

## Périmètre pour une opération façades sur le cœur de ville de Segré



Des aides sont mobilisables pour la réalisation de travaux à l'intérieur des logements, mais aussi à l'extérieur, grâce à des subventions pour la rénovation de façades. Les propriétaires pouvant en bénéficier doivent posséder un logement dans le périmètre de l'OPAH-Ru et plus précisément dans les rues suivantes : rue Pasteur, Victor Hugo, Quai de Lauingen et une partie de la rue Emile Zola.

Selon le logement à rénover, les aides varient :

**Pour la façade d'un immeuble résidentiel :**  
jusqu'à 40% du coût des travaux HT, avec une limite de **15 000 € HT**  
de subvention par an

**Pour la façade d'un immeuble mixte (logement/commerce) :** jusqu'à 50% du coût des travaux HT, avec une limite de **20 000 € HT**  
de subvention par an

## EXEMPLES DE RÉNOVATIONS DE FAÇADES À SEGRÉ



Rue Racine, Segré



Victor Hugo, Segré



**Vous avez un projet ou  
besoin de conseils ?**

ALTER est à votre écoute pour vous apporter des renseignements supplémentaires sur le dispositif d'aides.

Différents points de contacts sont possibles :

- À l'agence ALTER de Segré, 1 esplanade de la Gare, avec ou sans rendez-vous
- 02 41 92 20 20
- Par mail : [opah@anjoubleucommunaute.fr](mailto:opah@anjoubleucommunaute.fr)



**CAROLINE MENEUVRIER**

Responsable  
d'Opération Habitat

# SEGRÉ, QUARTIER GARE

## SECTEUR ANTHAISE, LES MAISONS SORTENT DE TERRE



En 2022, des travaux de viabilisation ont été réalisés afin de proposer une nouvelle offre de terrains à bâtir. Ce secteur, d'une surface de 6 880 m<sup>2</sup> a accueilli jusqu'en 2018 la Coopérative agricole de la Mayenne (CAM). Aujourd'hui, 3 maisons sont en construction et 4 terrains sont réservés. Seuls 3 terrains sont encore disponibles.

Des activités professionnelles (2 lots), ainsi qu'un immeuble composé de commerces en rez-de-chaussée et d'appartements aux étages sont envisagés pour compléter l'offre. Pour se faire connaître, contactez Alter au **02 41 92 11 68** ou [segre@anjouloireterritoire.fr](mailto:segre@anjouloireterritoire.fr)

## LES QUARTIERS D'HABITAT DE SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU



### NOYANT LA GRAVOYÈRE L'ALEXANDRIÈRE

Tarifs : [segreenanjoubleu.fr](http://segreenanjoubleu.fr)

Renseignements : **mairie de Noyant la Gravoillère**

Tél : **02 41 61 50 08**

[noyantlagravoyere@segreenanjoubleu.fr](mailto:noyantlagravoyere@segreenanjoubleu.fr)

### AUTRES TERRAINS À BÂTIR

#### LOUVAINES LE BOCAGE

1 lot (n°7) 745 m<sup>2</sup>  
37 250 €

Contact : **mairie**

Tél : **02 41 61 30 83**  
[louvaines@segreenanjoubleu.fr](mailto:louvaines@segreenanjoubleu.fr)

#### CHÂTELAIS LES PRÉS VERTS

1 terrain 525 m<sup>2</sup>  
18 375 €

Contact : **mairie**

Tél : **02 41 61 68 68**  
[chatelais@segreenanjoubleu.fr](mailto:chatelais@segreenanjoubleu.fr)

#### MONTGUILLON LES LYS II

1 lot (n°6)  
1 621 m<sup>2</sup>  
44 904 €

Contact : **mairie**

Tél : **02 41 61 31 72**  
[montguillon@segreenanjoubleu.fr](mailto:montguillon@segreenanjoubleu.fr)

#### SAINTE GEMMES D'ANDIGNÉ

Impasse des jardins  
11 lots à bâtir  
(345 m<sup>2</sup> à 447 m<sup>2</sup>)

Contact : **mairie**

Tél : **02 41 92 20 40**  
[saintegemmesdandigne@segreenanjoubleu.fr](mailto:saintegemmesdandigne@segreenanjoubleu.fr)

### EN PROJET

#### NYOISEAU

25 lots en 2 tranches  
(315 m<sup>2</sup> à 945 m<sup>2</sup>)

Contact : **mairie**

Tél : **02 41 92 26 65**  
[nyoiseau@segreenanjoubleu.fr](mailto:nyoiseau@segreenanjoubleu.fr)

# UNE NOUVELLE OFFRE DE TERRAINS À VENIR

Dans le cadre de sa politique de développement, la commune de Segré-en-Anjou-Bleu a engagé l'aménagement de plusieurs quartiers d'habitat sur son territoire : Les Chênes à l'Hôtellerie-de-Flée, Le Court Pivert à Segré et L'écriture à Saint-Martin-du-Bois.

Ces quartiers vont proposer de nouveaux terrains à bâtir. Si vous êtes intéressés, vous pouvez d'ores et déjà vous faire connaître auprès d'ALTER.

Sur le quartier des Chênes, à l'Hôtellerie-de-Flée, les travaux de viabilisation de la 3<sup>ème</sup> tranche, comportant 6 terrains à bâtir libres de constructeurs, vont débiter au printemps.

Situé au cœur de la commune, à 7 km de Segré, le quartier bénéficie de la proximité de l'épicerie, de l'école, d'un parc de détente, d'un verger conservatoire ainsi que d'un city parc.

À l'entrée du quartier, 3 logements destinés aux seniors ont été construits. Les habitants s'y installeront à l'été 2024.

## Une MAM (Maison des Assistants Maternels) a également ouvert ses portes début 2023.

Sur le quartier du Court Pivert, à Segré, les travaux de viabilisation de la troisième tranche proposant une trentaine de terrains à bâtir libres de constructeurs vont débiter d'ici la fin 2024. La commercialisation de cette nouvelle tranche débiter à l'automne 2024. Dans cette attente, une liste de pré-inscription est actuellement disponible auprès d'ALTER.



Les aménagements de cette nouvelle tranche s'inscriront dans la continuité de l'existant, avec une mise en valeur de plusieurs principes pour offrir un cadre de vie chaleureux et convivial :

**Proposer**  
un habitat pour tous,

**Dessiner**  
un cadre paysagé de qualité en conservant les éléments bocagers existants, et en les structurant autour d'une coulée verte centrale et piétonne,

**Assurer**  
une continuité urbaine cohérente sur tout le quartier,

**Concevoir**  
un quartier accessible et relié au centre de Segré en développant des voies partagées et des cheminements piétons sécurisés, connectés aux axes existants,

**Prendre**  
en compte les thématiques environnementales (gestion des eaux pluviales à la parcelle, etc.)

Sur le quartier de l'écriture, à Saint-Martin-du-Bois, la 3<sup>ème</sup> tranche, commercialisée à partir de 2022 et comprenant 12 terrains libres de constructeur, est déjà vendue dans sa totalité.

Une 4<sup>ème</sup> tranche est à l'étude. Les travaux de viabilisation sont envisagés au 2<sup>nd</sup> semestre 2024. Il est prévu une vingtaine de terrains à bâtir.

Le quartier se situe à proximité du bourg et de l'ensemble des équipements, commerces et services, offrant ainsi à ses habitants la possibilité de s'y rendre à pied ou à vélo.





59<sup>ÈME</sup>  
Édition

5-6-7  
AVRIL



FOIRE EXPO 2024

DANS LES STARTING BLOCK

VOUS SOUHAITEZ ACHETER  
UN APPARTEMENT OU UN TERRAIN ?

RETROUVEZ-NOUS AU STAND B55

AGENCE DE SEGRÉ

1 Esplanade de la gare  
49500 SEGRÉ EN ANJOU BLEU  
02 41 92 11 68  
r.corve@anjouloireterritoire.fr

[WWW.SEGREENANJUBLEU.FR](http://WWW.SEGREENANJUBLEU.FR)

rubrique *S'installer ici*,  
puis *Terrains à bâtir* ou *Logement*.



alter  
anjou loire territoire

